

REHDA jangka harga hartanah baharu meningkat



Jangkaan kenaikan kos bahan binaan 15 peratus beri kesan kritikal kepada perniagaan

Oleh Hazwan Faisal Mohamad

hazwanfaisal@bh.com.my

Harga hartanah baharu dijangka terus meningkat pada separuh pertama tahun ini ekoran kenaikan bahan binaan yang lebih tinggi.

Presiden Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan (REHDA), Datuk NK Tong, berkata berdasarkan tinjauan yang dibuat membabitkan 152 pemaju di Semenanjung, 91 peratus daripadanya berdepan dengan kenaikan kos bahan binaan yang lebih tinggi tahun lalu.

Katanya, responden kaji selidik persatuan itu juga melaporkan kenaikan lebih 10 peratus secara purata bagi pasir dan konkrit pada tahun lalu.

"Bagi separuh pertama 2024, pemaju menjangkakan secara purata harga bahan binaan akan me-



Tong bercakap pada taklimat media mengenai Tinjauan Industri Hartanah REHDA Bagi Separuh Kedua 2023 dan Tinjauan Pasaran untuk 2024 di Petaling Jaya, semalam.

(Foto Aziah Azmee/BH)

ingkat sebanyak 15 peratus yang akan memberi kesan kritikal terhadap operasi perniagaan mereka.

"Ini adalah isu berterusan yang diburukkan lagi oleh pandemik COVID-19 dan tidak menunjukkan tanda-tanda akan berakhir dalam masa terdekat.

"Pada akhirnya, peningkatan bahan binaan bermakna kos pembinaan yang lebih tinggi, yang akhirnya merugikan rakyat. Kami berharap isu ini dapat ditangani dengan berkesan dan semua pemain industri akan memainkan peranan mereka untuk memasti-

kan rakyat Malaysia tidak terus terjejas dengan kenaikan ini," katanya.

Beliau berkata demikian pada taklimat media mengenai Tinjauan Industri Hartanah REHDA Bagi Separuh Kedua 2023 dan Tinjauan Pasaran untuk 2024 di Petaling Jaya, semalam.

Tong berkata, tinjauan industri hartanah juga menunjukkan bahawa responden bersikap neutral terhadap prospek perniagaan dan industri hartanah untuk separuh pertama 2024.

"Ini boleh difahami memandangkan cabaran yang dihadapi oleh industri, tetapi keyakinan yang lebih tinggi untuk separuh kedua tahun ini menunjukkan bahawa responden dan pemaju secara amnya masih yakin bahawa pasaran akan bertambah baik," katanya.

Sangkal dakwaan HBA

Dalam perkembangan lain, beliau berkata rancangan untuk membangunkan semula atau memperbaharui hartanah di Malaysia di bawah Akta Pembangunan Semula Bandar (URA) bukan bertujuan untuk memanfaatkan pemaju.

Beliau menyangkal dakwaan Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan (HBA) yang menyatakan bahawa cadangan undang-undang pembangunan itu semula bertujuan membolehkan pemaju merampas tanah untuk keuntungan.

"Anggapan bahawa akta ini adalah untuk pemaju merampas tanah untuk keuntungan adalah tidak benar sama sekali. Anda perlu tahu berapa banyak kerja yang diperlukan untuk pergi dan membuat tawaran, untuk pergi dan mendapatkan nombor atau peratusan untuk meluluskan projek itu dirombak semula. Ia membabitkan banyak kerja.

"Sesiapa sahaja di sini (pemaju) akan merasakan adalah lebih mu-

dah untuk pergi ke pemilik tanah dan membeli (tanah). Sebahagian daripada cadangan ini akan mengambil masa berbulan-bulan atau bertahun-tahun. Pemaju tidak memerlukan ini, tetapi bandar yang memerlukannya," katanya.

Awal bulan ini, Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Nga Kor Ming, berkata kerajaan kini pada peringkat akhir merangka URA pertama Malaysia, yang akan dibentangkan di Parlimen tidak lama lagi.

Beliau berkata, sehingga kini, kementerian itu menjalankan beberapa sesi townhall dengan pelbagai pihak berkepentingan termasuk Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) dan kerajaan negeri.

Sementara itu, Tong berkata REHDA mengalu-alukan visi Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) untuk terus menambah baik keadaan bandar-bandar di Malaysia bagi memastikannya kekal berdaya saing dan menarik demi manfaat rakyat.

"Kami sedang menunggu lebih banyak butiran yang dibincangkan bersama KPKT, namun kami percaya mereka telah mengkaji dengan berhati-hati model serupa di rantau ini yang beroperasi dengan baik selama berdekad lamanya," katanya.